

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 20.07.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 096/12		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				06.08.2012		
Hauptausschuss				20.08.2012		
Gemeindevertretung				06.09.2012		

<b>Betreff: Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf für den Zeitraum ab 2014</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Der Bürgermeister wird beauftragt, die zur Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels Teltow – Kleinmachnow – Stahnsdorf erforderlichen Schritte einzuleiten. Zur Neuerstellung sind insbesondere:						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Vereinbarung mit der Stadt Teltow und der Gemeinde Stahnsdorf abzuschließen, in der die Aufteilung der zu erwartenden externen Kosten auf die Kommunen nach dem Verhältnis ihrer Einwohnerzahl festzulegen und die Gemeinde Kleinmachnow als federführend zu bestimmen ist,</li> <li>- die für die Neuerstellung erforderlichen externen Kosten, sowie die Einnahmen aus Teltow und Stahnsdorf gemäß Vereinbarung für den Haushalt 2013 f als Ausgabe und Einnahme zu planen,</li> <li>- eine Arbeitsgruppe „Mietspiegel“ einzuberufen, mit der die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter einbezogen werden, sowie</li> <li>- die Aktualisierung der Wohnlagenkarte und die Ausarbeitung der Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen durch ein externes Büro zu beauftragen.</li> </ul>						
Es ist zu gewährleisten, dass die Neuerstellung so rechtzeitig abgeschlossen wird, dass der qualifizierte Mietspiegel wirksam werden kann, bevor die derzeitige Fassung mit dem 31.05.2014 außer Kraft tritt.						
<b>Anlagen:</b>						
1) KAT-Beschluss DS-Nr. KAT-B-12/001 v. 14.03.2012						
2) Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer, Schreiben v. 14.03.2012						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2013	EURO: 50.000,00	Budget/Teilhaushalt: 5020
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2013	EURO:	Produktgruppe: 5220
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

### Problembeschreibung/Begründung:

Für die Stadt Teltow sowie die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf gilt seit dem 01.06.2010 der „Qualifizierte Mietspiegel für Teltow/Stahnsdorf/Kleinmachnow 2010“. Der qualifizierte Mietspiegel enthält Angaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete von Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als drei Wohnungen). Außerdem enthaltene Angaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete von Ein- u. Zweifamilienhäusern erfüllen auf Grund der wenigen, bei Aufstellung 2009/10 verfügbaren Ausgangsdaten nur die Voraussetzungen eines einfachen Mietspiegels gemäß § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Die Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete von Wohnungen im Geschosswohnungsbau fällt zum 01. Juni 2012 ebenfalls in den Status des „einfachen“ Mietspiegels zurück. Nach dem 31. Mai 2014 wird der Mietspiegel gemäß § 558 d Abs. 2 BGB nicht mehr rechtlich bindend sein.

Um die mit dem Mietspiegel beabsichtigten wohnungspolitischen Ziele über den 31.05.2014 hinaus wirksam verfolgen zu können, ist seine Neuerstellung rechtzeitig vorzubereiten. Nach § 558 c Abs. 4 BGB sollen Gemeinden Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT) in ihrer Sitzung am 14.03.2012 mit DS-Nr. KAT-B-12/001 (vgl. Anlage 1) empfohlen, den qualifizierten Mietspiegel über das o. a. Datum hinaus fortzuführen. Mit gleicher Empfehlung hat sich auch die Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer „Der Teltow“ e.V. im Deutschen Mieterbund an die Bürgermeister der Region gewandt (vgl. Anlage 2, Schreiben v. 14.03.2012).

Mit den Vorbereitungen für die Neuerstellung soll so frühzeitig begonnen werden können, dass ausreichend Zeit für die Vergabe extern zu erbringender Leistungen an ein geeignetes Büro, für die notwendige Aktualisierung der Wohnlagenkarte und für die in der Arbeitsgruppe „Mietspiegel“ erforderlichen Abstimmungen zur Verfügung steht.

Die Bürgermeister der Kommunen sollen deshalb bereits jetzt zur Einleitung der erforderlichen Schritte aufgefordert werden.

Der erstellte „Mietspiegel Teltow–Kleinmachnow–Stahnsdorf 2014“ wird der Gemeindevertretung zur Kenntnisnahme und Billigung vorgelegt werden.

Die Finanzierung der externen Bearbeitungskosten soll aus dem Haushalt der für die Neuerstellung federführenden Gemeinde Kleinmachnow erfolgen. Mit Teltow und Stahnsdorf werden Verwaltungsvereinbarungen abgeschlossen, damit die nach Einwohnern anteilige Kostenbeteiligung gesichert wird. Der Beschluss der KAT DS-Nr. B 12/001 sieht die Finanzierung über die KAT und ihren Wirtschaftsplan vor. Da die regulären Mittel der KAT für die Finanzierung nicht ausreichen würden, ist im Juli 2012 mit Teltow und Stahnsdorf abgestimmt worden, dass über die Gemeinde Kleinmachnow beauftragt und finanziert wird.